

Einbeziehungssatzung "Winkelweg" der Stadt Rheinau, OT Linx (Ortenaukreis)

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen (Kurzfassung) anlässlich der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
1 Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt	11.11.2016	I. Baurechtsamt Die Satzung ist nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen vorzulegen. Satzung: § 4 ist zu streichen, da dieser Regelungsinhalt kraft Gesetz gilt und keine neuen Festsetzungen enthält. Begründung: Ziffern 1, 4 und 6: Der Charakter des bestehenden Winkelwegs ist unklar. Für eine mögliche Bebauung der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung muss auch der bestehende Winkelweg bereits als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet sein oder eine entsprechende Widmung aufweisen. Hierauf ist noch einzugehen. Ziffer 4: In der Satzung werden nicht einige sondern lediglich eine Vorgabe bezüglich der überbaubaren Grundstücksgrenzen getroffen.	Kenntnisnahme Vorlage von 2 Fertigungen erfolgt. § 4 wird gestrichen. Ergänzungen sind nicht erforderlich. Änderungen bezüglich der Widmung sind nicht vorgesehen. Ziff. 4 wird entsprechend aktualisiert.
		II. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Die Einbeziehungssatzung findet in dieser Form unsere Zustimmung. I. Grundwasserschutz/Wasserversorgung In dem Bebauungsplan sind die für das Planungsgebiet maßgeblichen Grundwasserstände anzugeben. Im Umfeld des Bebauungsplans befindet sich die amtliche Grundwasserstandsstelle 137/113-3. Für diese Grundwasserstandsstelle wurde mit Hilfe der Grundwasserdatenbank des Landes Baden-Württemberg für den Zeitraum von 1970 bis 2016 nach folgende niedrigsten, mittleren und höchsten Grundwasserstände ermittelt.	Kenntnisnahme Die Grundwasserstände werden in die Begründung zur Einbeziehungssatzung nachrichtlich übernommen.

-DS-

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
---------	---------	------------	--------------------------------------

zu 1 Landratsamt
Ortenaukreis
Baurechtsamt

	niedrigster Grundwasser- stand [m+NN]	mittlerer Grundwasser- stand [m+NN]	höchster Grundwasser- stand [m+NN]
137/113-3	130,61 (am 27.03.1972)	131,38	132,37 (am 11.04.1983)

Wir weisen darauf hin, dass die in o. g. Tabelle dargestellten Grundwasserstände Montagswerte sind, d.h. dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert zwischen zwei Montagswerten liegen kann und somit evtl. noch höher ist.
Zur Abschätzung der Grundwasserstände im Planungsgebiet sind die Ergebnisse der Auswertung aus der Grundwasserdatenbank mit vorliegenden Grundwassergleichneuplänen zu interpretieren und ggf. auch anhand von Baugrunduntersuchungen zu bestätigen.

II. Abwasserentsorgung

Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 55 WHG Abs. 2 Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Daher ist im Zuge der weiteren Planung zu prüfen, welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden können (z.B. durchlässige Flächenbefestigung, Gründächer). In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der LUBW.

Wir empfehlen, bei künftigen Bebauungsplänen die untersuchten Entwässerungsmöglichkeiten und das tatsächlich gewählte Entwässerungssystem (i.d.R. modifiziertes Misch- oder Trennsystem) zusammenfassend in einem gesonderten Abschnitt darzustellen.

Auch diese Erläuterungen werden in den Textteil übernommen.

Diese Hinweise werden in den Textteil der Einbeziehungssatzung aufgenommen.

Prüfung erfolgt im Zuge der weiteren Planung.

Kenntnisnahme

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 1 Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt		III. Altlasten Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen vor. Nachfolgender Hinweis ist in den textlichen Teil aufzunehmen: "Werden bei Erarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen." Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Wasserversorgung" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen erforderlich .	Dieser Hinweis wird in den Textteil aufgenommen. Dieser Hinweis wird in den Textteil aufgenommen. Kenntnisnahme
2 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz	15.11.2016	Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zum Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist vor dem geplanten Abriss des Tabakschopfes eine Prüfung auf Fledermausvorkommen oder auf Gebäudebrüter (z.B. Schleiereule) vorzunehmen und bei eventuellen Gehölzrodungen diese nur in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen.	Kenntnisnahme
3 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft	14.11.2016	Die nicht bebauten Teile dieser Flurstücke werden von 2 landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet und überwiegend (5.363 m² als Grünland und zu einem geringen Teil (12 m² als Ackerland (Anbau von Wintergerste) genutzt. Da keine von landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschafteten Grundstücke bzw. Grundstücksteile überplant werden, werden Belange der Landwirtschaft durch die Einbeziehungssatzung nicht tangiert. Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung erfolgt im vereinbarten Verfahren nach § 13 BauGB.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

